RESEARCH HIGHLIGHT

April 2005

Socio-economic Series 05-013

BROWNFIELD REDEVELOPMENT FOR HOUSING: LITERATURE REVIEW AND ANALYSIS

INTRODUCTION

This research study reviews, analyses and updates the issues and barriers related to brownfield redevelopment for housing in Canada. The study is intended to update the research conducted for Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) and the National Round Table on the Environment and Economy (NRTEE) in 1996 and 1997.

The study draws on the results of a literature review and a questionnaire administered to a dozen brownfield experts across Canada to examine the progress achieved, emerging issues, and suggested improvements to overcome challenges that remain.

The research aims to answer the following questions:

a) What changes have occurred in the traditional barriers to brownfield redevelopment for residential uses over the last eight years?

b) Which barriers have been partially or completely addressed, and how?

c) Which barriers still exist, and why?

d) What new barriers have emerged, either as a result of initiatives to address existing barriers, or changes to legislative, regulatory or financial frameworks?

Furthermore, the literature review attempts to identify the larger implications of brownfield redevelopment on transportation, housing supply and affordability, and sustainable approaches to urban planning and growth management, such as Smart Growth.

METHODOLOGY

The focus was on Canadian literature on brownfields and brownfield redevelopment for housing that directly or indirectly addressed one or more barriers. Literature sources included books, professional and scientific journals, research reports, magazine articles, newsletters, presentations at conferences and seminars, media articles, information from several industry websites and personal correspondence with experts in the brownfield redevelopment industry. Canadian literature was selectively augmented through the review of key literature from the United States and United Kingdom.

Key informant interviews were conducted with 12 experts chosen from the brownfield redevelopment industry sectors (developers, property owners, support professionals and the public sector) and various regions across Canada. In addition to the research questions addressed by the literature review, the key informant questionnaire asked respondents to identify possible improvements that could facilitate brownfield redevelopment for residential uses.

GENERAL FINDINGS

The literature review and key informant interviews found that brownfield redevelopment for housing shares the same traditional barriers as those experienced by brownfield redevelopment in general, such as liability, regulations, financing, technology, planning, stigma and others. However, with brownfield redevelopment for housing, the liability and regulatory barriers became more significant than the other obstacles because of the greater number of end land users, such as homeowners and renters exposed to potential risk. This translates into a larger amount of potential claimants, and potentially more expensive civil actions. The relationship between the barriers to brownfield redevelopment—especially for housing—must be better understood to properly evaluate the impact of current and proposed legislation, regulations, financial incentives, planning and other initiatives on these obstacles.

Canada

CMHC SCHL
HOME TO CANADIANS

BARRIERS AND ISSUES

Liability

a) Joint and several liability remains one of the key barriers to brownfield redevelopment for housing. The allocation by provinces of liability on a proportionate share basis holds promise as a tool to address joint and several liability.

b) Strict interpretation of the "polluter pays" principle in recent landmark decisions by the courts has emerged as a recent obstacle. As well, the inability to transfer liability when land is sold has caused some large corporate landowners to mothball their properties.

c) The introduction of a mechanism for the termination of regulatory and civil liability was suggested in the literature and by key informants, as a way to reduce civil liability as a barrier to brownfield redevelopment for housing.

Regulations

a) In several provinces progress has been achieved with respect to reforming the regulatory practices that act as barriers to brownfield redevelopment for housing, including:

   i) a commitment to review scientific criteria

   ii) use of a streamlined risk assessment process

   iii) the availability of direct regulator sign-off

   These practices can potentially reduce the regulatory barriers to brownfield redevelopment for housing.

b) The lack of better tools for risk assessment and assessing risk mitigation measures was noted as a barrier to brownfield redevelopment for housing.

c) The lack of current best science in generic cleanup standards was noted as a barrier to brownfield redevelopment in some provinces. Suggested improvements to overcome this barrier include:

   i) toxilogical research to update current science

   ii) a second set of residential use criteria for high densities where there is minimal opportunity for interaction between receptors and contaminants

d) Despite a number of improvements in some provinces, the provincial regulators' lack of acceptance of risk assessment and risk management approaches continues to represent a significant barrier to brownfield redevelopment for housing.

e) Little progress has been made in reducing the lengthy timelines required for provincial ministries to review remediation plans and risk assessment/management reports.

f) The literature and key informants suggested improvements for provincial regulators to help overcome the regulatory barriers to brownfield redevelopment for housing, including:

   i) streamlining the risk assessment process to focus more on the complex sites, and increase reliance on qualified professionals for risk assessment/management;

   ii) appropriate staffing and resources to provide expertise and timely review of risk-based approaches to site assessment and management (where required); and,

   iii) a shift in focus from "regulation" of brownfield sites to "facilitation" of brownfield redevelopment.

Financial

a) The reluctance of lenders to provide financing for brownfield redevelopment projects—especially residential projects—continues to be a barrier; however some progress has been made as a result of advances in financial risk management tools such as environmental insurance.

b) Environmental insurance products have improved over the last five years. However, environmental insurance carriers still do not provide affordable coverage for cleanups of less than $1 million—which represents most of the remediation projects in the market.

c) Municipal financial incentives such as tax-increment financing, grants, loans and development charge credits have emerged as a catalyst to brownfield redevelopment for housing in several municipalities; in some municipalities these incentives are explicitly linked to residential development.

d) The literature and key informants suggested improvements to help overcome the financial barriers to brownfield redevelopment for housing, including:

   i) federal tax treatment to allow full expensing of remediation costs in the year(s) incurred;

   ii) introduction of provincial funding programs that provide direct up-front funding for site assessment and environmental remediation, for example, Revi-Sols; and

   iii) widespread use of financial incentives by municipalities across Canada.

Technology

a) Alternative remediation technologies have begun to slowly supplant dig and dump as the preferred approach to remediation in certain situations.

b) One of the emerging barriers to the increased use and acceptance of alternative remediation technologies in Canada is the lack of available information on these technologies in plain, easy-to-understand language.

Planning

a) The following planning issues were identified as barriers to brownfield redevelopment for housing:

   i) complexity and time required to obtain municipal planning approvals;

   ii) municipal land use planning policies that are not supportive of brownfield redevelopment; and,

   iii) the availability of an ample supply of greenfield land for residential development.

b) The literature and key informants suggested improvements to help overcome the planning barriers to brownfield redevelopment for housing, including:

   i) a clearer, more streamlined and facilitative planning approvals process;

   ii) policies that provide incentives for brownfield redevelopment for housing, including pre-zoning, density bonusing and streamlined development permits;

   iii) municipalities acting as facilitators and even partners in brownfield redevelopment projects for housing; and

   iv) disincentives to greenfield residential development, such as restrictions on urban boundary expansions.

Stigma, Education and Awareness

a) Although improvements have been made, the lack of easily accessible and understood information on brownfield redevelopment is still a barrier to brownfield redevelopment for housing. In some cases, this can lead to brownfield sites being stigmatized.

b) The literature and key informants suggested improvements to help overcome the stigma, education and awareness barriers to brownfield redevelopment for housing, including:

   i) publicizing successful brownfield redevelopment projects in the media; and,

   ii) public outreach programs designed to educate participants in the brownfield redevelopment process on the real risks and benefits of brownfield redevelopment.

IMPLICATIONS OF BROWNFIELD REDEVELOPMENT FOR HOUSING SUPPLY AND SMART GROWTH

With an increased focus on sustainable development and restraining urban sprawl in Canada, brownfield redevelopment is receiving more attention as a potential tool to provide affordable housing within existing urban areas while reducing urban expansion.

Brownfield redevelopment projects can offer a broader range of housing types in an urban setting close to amenities and transportation. Brownfield redevelopment has also been shown to reduce transportation costs in comparison to greenfield development.

The remediation and redevelopment of brownfield sites for housing could allow Canadian communities to meet a number of sustainable development goals, including:

- meeting local housing needs
- preserving historic/locally significant structures
- protecting and improving human health
- encouraging economic development
- revitalizing existing neighbourhoods and stimulating the design of new and innovative neighbourhoods
- promoting stronger live-work relationships
- curbing urban sprawl

Based on the environmental, economic and social benefits of brownfield redevelopment, including brownfield redevelopment for housing, it is clear that brownfield redevelopment is the "epitome" of Smart Growth.

CONCLUSION

In 2002, Angus Ross, Chair of the NRTEE's Brownfield Task Force, commented that the obstacles to brownfield redevelopment were the same as five years ago—liability, financing and public education issues. Although some progress has been made in most provinces on regulatory barriers, and progress has been achieved on financial barriers more generally, the situation today has not improved much from eight years ago.

Liability (civil and regulatory) and financial barriers are still the key impediments to brownfield redevelopment for housing. While the development and application of new and revised regulations in several provinces has helped in some cases to reduce regulatory liability exposure and create greater certainty around the finality of cleanups, these same regulations have built new barriers. The integration of the land use development approvals process with provincial environmental regulations and legislation has also created new obstacles. One of the key conclusions of this study is that the relationship between these barriers must be better understood in order to properly evaluate the impact of legislative, financial incentive and planning initiatives on overcoming these obstacles.

CMHC Project Manager: Cynthia Rattle

Consultant: Luciano Piccioni, RCI Consulting, with Richard DiFrancesco of Regional Analytics Inc.

Housing Research at CMHC

Under Part IX of the *National Housing Act*, the Government of Canada provides funds to CMHC to conduct research into the social, economic and technical aspects of housing and related fields, and to undertake the publishing and distribution of the results of this research.

This fact sheet is one of a series intended to inform you of the nature and scope of CMHC's research.

To find more *Research Highlights* plus a wide variety of information products, visit our website at

www.cmhc.ca

or contact:

Canada Mortgage and Housing Corporation
700 Montreal Road
Ottawa, Ontario
K1A 0P7

Phone: 1 800 668-2642
Fax: 1 800 245-9274

OUR WEB SITE ADDRESS: www.cmhc.ca

Although this information product reflects housing experts' current knowledge, it is provided for general information purposes only. Any reliance or action taken based on the information, materials and techniques described are the responsibility of the user. Readers are advised to consult appropriate professional resources to determine what is safe and suitable in their particular case. Canada Mortgage and Housing Corporation assumes no responsibility for any consequence arising from use of the information, materials and techniques described.

63948

LE POINT EN RECHERCHE

Avril 2005

Série socio-économique 05-013

RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAINS CONTAMINÉS À DES FINS D'HABITATION : RECHERCHE DOCUMENTAIRE ET ANALYSE

INTRODUCTION

Cette étude passe en revue, analyse et met à jour les enjeux et les obstacles qui nuisent au réaménagement de terrains contaminés à des fins d'habitation au Canada, tels qu'ils ont été soulevés par des travaux de recherche menés en 1996 et en 1997 pour le compte de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et de la Table ronde nationale sur l'environnement et l'économie (TRNEE).

L'étude prend appui sur les résultats d'une recherche documentaire et sur les réponses à un questionnaire soumis à une douzaine d'experts canadiens dans le domaine des sites contaminés, lesquels avaient servi à examiner les progrès accomplis, à connaître les nouveaux enjeux et à prendre connaissance des améliorations suggérées dans l'espoir de surmonter les difficultés qui perdurent.

Les auteurs de l'étude avaient pour mandat de répondre aux questions suivantes :

a) Au cours des huit dernières années, quels changements sont survenus relativement aux obstacles qui s'opposent habituellement au réaménagement de terrains contaminés à des fins d'habitation?

b) Quels obstacles ont été partiellement ou complètement surmontés et de quelle manière?

c) Quels obstacles subsistent et pourquoi?

d) Quels nouveaux obstacles ont fait leur apparition, soit à la suite d'initiatives lancées pour abaisser certains obstacles, soit après une modification du cadre législatif, réglementaire ou financier?

De plus, la recherche documentaire visait à déterminer les conséquences plus étendues du réaménagement de terrains contaminés pour le transport, l'offre de logements et leur abordabilité, ainsi que pour les efforts axés sur la durabilité qui sont faits en matière de planification urbaine et de gestion de la croissance, tels que la croissance intelligente.

MÉTHODE

Les auteurs ont mis l'accent sur la documentation canadienne traitant des sites contaminés et du réaménagement de terrains contaminés à des fins d'habitations pour lesquels on a aplani, directement ou indirectement, un ou plusieurs obstacles. Ils ont consulté des livres, des revues professionnelles et scientifiques, des rapports de recherche, des articles de magazine, des bulletins d'information, des exposés présentés à l'occasion de conférences et de séminaires, des articles dans les médias, des renseignements provenant de divers sites Web de l'industrie et ils ont communiqué avec des experts de l'industrie du réaménagement des terrains contaminés. La documentation canadienne a été complétée de manière sélective par l'examen d'ouvrages importants publiés aux États-Unis et au Royaume-Uni.

On a questionné 12 spécialistes choisis parmi des gens de l'industrie du réaménagement des terrains contaminés (promoteurs, propriétaires fonciers, professionnels de soutien et employés du secteur public) provenant de diverses régions du Canada. En plus des questions de recherche abordées par la recherche documentaire, le questionnaire remis aux spécialistes leur demandait de suggérer des améliorations susceptibles de faciliter le réaménagement de terrains contaminés à des fins d'habitation.

CONSTATATIONS GÉNÉRALES

La recherche documentaire et les questions posées aux spécialistes ont fait ressortir que le réaménagement de terrains contaminés à des fins d'habitation se heurte aux mêmes obstacles que pour le réaménagement de terrains contaminés à d'autres fins, notamment la responsabilité, la réglementation, le financement, la technologie, la planification, la stigmatisation, etc. Cela dit, quand il est question d'habitation, les obstacles qui ont trait à la responsabilité et à la réglementation prennent le pas sur les autres obstacles en raison

du plus grand nombre d'utilisateurs finaux des terrains, à savoir les propriétaires-occupants et les locataires, qui se voient exposés à un risque. Le nombre de revendicateurs possibles s'en trouve accru et il pourrait donc s'ensuivre un plus grand nombre de poursuites au civil. La relation entre les divers obstacles au réaménagement de terrains contaminés, surtout en ce qui a trait au logement, doit être mieux comprise afin de permettre d'évaluer adéquatement les conséquences des lois et règlements, des incitatifs financiers, de la planification et d'autres initiatives, qu'elles soient en vigueur ou proposées, relativement à ces obstacles.

OBSTACLES ET ENJEUX

Responsabilité

a) La responsabilité conjointe et individuelle demeure l'un des principaux obstacles au réaménagement de terrains contaminés à des fins d'habitation. Or, des provinces ont commencé à attribuer la responsabilité selon le principe d'une part proportionnelle, ce qui s'avère un outil prometteur pour gérer la responsabilité conjointe et individuelle.

b) L'interprétation au pied de la lettre du principe du « pollueur payeur » dans des causes qui ont fait jurisprudence s'est avéré un obstacle récemment. En outre, puisqu'il est impossible de transférer la responsabilité lors de la vente du terrain, de grands propriétaires fonciers ont décidé de laisser leurs propriétés à l'abandon.

c) L'introduction d'un mécanisme d'annulation de la responsabilité de l'autorité réglementaire et de la responsabilité civile est suggérée dans la documentation et par les spécialistes consultés pour réduire la portée de la responsabilité civile en tant qu'obstacle au réaménagement de terrains contaminés à des fins d'habitation.

Réglementation

a) Dans plusieurs provinces, on a accompli des progrès dans la réforme des règlements qui nuisent au réaménagement de terrains contaminés à des fins d'habitation, tels :

   i) un engagement à revoir les critères scientifiques;

   ii) le recours à un processus simplifié d'évaluation des risques;

   iii) la possibilité d'obtenir une approbation directe de l'autorité réglementaire.

   Ces pratiques pourraient réduire les obstacles de nature réglementaire qui freinent le réaménagement de terrains contaminés à des fins d'habitation.

b) Le manque de meilleurs outils pour évaluer les risques et jauger les mesures de réduction des risques est considéré comme un obstacle au réaménagement de terrains contaminés à des fins d'habitation.

c) Dans certaines provinces, l'absence de données scientifiques fiables et actuelles sur les normes d'assainissement génériques est également considérée comme un obstacle au réaménagement de terrains contaminés. On propose les améliorations suivantes pour surmonter cet obstacle :

   i) études toxicologiques pour actualiser les données scientifiques;

   ii) une deuxième série de critères d'usage résidentiel pour les densités élevées lorsque les possibilités d'interactions entre les récepteurs et les contaminants sont minimes.

d) Malgré les améliorations qui ont été apportées dans certaines provinces, le fait que les autorités réglementaires provinciales acceptent difficilement les méthodes d'évaluation et de gestion des risques continue de représenter un obstacle de taille au réaménagement de terrains contaminés à des fins d'habitation.

e) Peu de progrès ont été accomplis pour réduire le temps qu'exigent les ministères provinciaux pour revoir les plans d'assainissement ainsi que les rapports d'évaluation et de gestion des risques.

f) Les documents et les spécialistes consultés suggèrent des améliorations aux autorités réglementaires provinciales pour contribuer à vaincre les obstacles de nature réglementaire qui s'opposent au réaménagement de terrains contaminés à des fins d'habitation, notamment :

   i) simplifier le processus d'évaluation des risques afin de mettre encore plus l'accent sur les sites complexes et se fier davantage aux professionnels qualifiés lorsqu'il est question d'évaluer et de gérer les risques;

   ii) affecter du personnel et des ressources pouvant fournir une expertise et des examens opportuns des méthodes d'évaluation et de gestion des sites fondées sur les risques (là où cela s'impose);

   iii) changer les mentalités afin de renoncer à « réglementer » les sites contaminés pour plutôt chercher à « faciliter » leur réaménagement.

Obstacles financiers

a) La réticence des prêteurs à financer le réaménagement de terrains contaminés, surtout lorsqu'il s'agit de projets à caractère résidentiel, continue de constituer un obstacle; néanmoins, certains progrès ont été réalisés à la suite des avancées qui ont permis l'apparition d'outils de gestion des risques financiers comme l'assurance couvrant les risques de nature environnementale.

b) Les produits d'assurance couvrant les risques de nature environnementale se sont améliorés au cours des cinq dernières années. Cependant, les sociétés d'assurance qui couvrent ce genre de risque n'offrent toujours pas de primes abordables pour les travaux d'assainissement de moins de 1 million de dollars, ce qui constitue le gros des projets de réaménagement sur le marché.

c) Les mesures d'encouragement offertes par les municipalités,

telles que le financement par de nouvelles taxes foncières, les subventions, les prêts et les crédits de droits d'aménagement, ont servi de catalyseur pour des projets de réaménagement de terrains contaminés à des fins d'habitation dans plusieurs municipalités; dans certains cas, ces mesures sont explicitement liées aux aménagements résidentiels.

d) Les documents et les spécialistes consultés suggèrent certaines améliorations susceptibles de contribuer à aplanir les obstacles financiers qui freinent le réaménagement de terrains contaminés à des fins d'habitation, soit :

   i) un traitement fiscal par le fédéral qui permettrait l'imputation du total des coûts des travaux d'assainissement durant l'année ou les années où ils ont été effectués;

   ii) la création par les provinces de programmes de financement initial pour l'évaluation des sites et l'assainissement de l'environnement, à l'instar du programme Revi-Sols;

   iii) l'utilisation généralisée d'incitatifs financiers par les municipalités d'un bout à l'autre du Canada.

Technologie

a) De nouvelles technologies d'assainissement commencent lentement à remplacer l'excavation et l'enfouissement comme méthode de prédilection dans certaines situations.

b) L'un des nouveaux facteurs qui nuisent à l'emploi et à l'acceptation accrus des technologies d'assainissement non traditionnelles au Canada est l'absence d'information claire et facile à comprendre sur ces technologies.

Planification

a) Les problèmes suivants propres aux questions d'urbanisme ont été signalés comme étant des obstacles au réaménagement de terrains contaminés à des fins d'habitation :

   i) complexité et longueur des processus d'approbation municipaux;

   ii) directives municipales régissant l'aménagement du territoire qui ne soutiennent pas suffisamment le réaménagement des terrains contaminés;

   iii) disponibilité d'un grand nombre de terrains propres qui se prêtent à la construction résidentielle.

b) Les documents et les spécialistes consultés suggèrent les améliorations suivantes pour aider à surmonter les obstacles au réaménagement de terrains contaminés à des fins d'habitation dans le domaine de la planification urbaine :

   i) un processus d'approbation plus clair et plus direct destiné à faciliter les choses;

   ii) des lignes de conduite qui prévoient des incitatifs pour le réaménagement de terrains contaminés à des fins d'habitation, tels que le zonage préalable, les primes à la densité et la délivrance accélérée des permis d'aménagement;

   iii) des municipalités qui agissent comme facilitatrices et même comme partenaires dans le réaménagement de terrains contaminés à des fins d'habitation;

   iv) des mesures dissuasives pour réduire l'attrait qu'exercent les terrains propres à des fins d'aménagement résidentiel, comme l'imposition de restrictions sur l'expansion des limites urbaines.

Stigmatisation, information et sensibilisation

a) Malgré les améliorations obtenues, l'absence d'information facile d'accès et simple à comprendre sur le réaménagement de terrains contaminés demeure un obstacle au réaménagement de terrains contaminés à des fins d'habitation. Dans certains cas, cette lacune peut même entraîner la stigmatisation des terrains contaminés.

b) La documentation et les spécialistes interrogés proposent les améliorations suivantes pour tenter de surmonter les problèmes de stigmatisation, d'information et de sensibilisation relatifs au réaménagement de terrains contaminés à des fins d'habitation :

   i) publicisation dans les médias des terrains contaminés qui ont été réaménagés avec succès;

   ii) programmes de vulgarisation destinés à informer les personnes qui prennent part à un processus de réaménagement de terrains contaminés sur les risques réels et sur les avantages de ce genre d'opération.

CONSÉQUENCES DU RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAINS CONTAMINÉS POUR L'OFFRE DE LOGEMENTS ET LA CROISSANCE INTELLIGENTE

Dans le contexte des efforts accrus qui sont déployés au Canada pour respecter les principes du développement durable et pour restreindre l'étalement urbain, le réaménagement de terrains contaminés est un outil potentiel qui suscite un intérêt certain pour créer des logements abordables au sein de l'espace urbain existant tout en freinant l'extension des villes.

Les terrains contaminés qui sont réaménagés peuvent élargir l'éventail de choix de logement en milieu urbain, à proximité des commodités et des services de transport. Il a d'ailleurs été prouvé que le fait de réaménager des terrains contaminés réduit les coûts de transport comparativement aux aménagements en terrain propre.

L'assainissement et le réaménagement de terrains contaminés à des fins d'habitation pourraient permettre à des collectivités canadiennes de réaliser un certain nombre d'objectifs qu'elles se sont donnés sur le plan du développement durable, tels que :

- répondre aux besoins locaux en matière de logement;
- préserver des bâtiments revêtant un cachet patrimonial ou une certaine importance pour la région;
- protéger et améliorer la santé des gens;
- encourager le développement économique;
- revitaliser des quartiers existants et stimuler la conception de nouveaux quartiers innovateurs;
- promouvoir des liens plus forts entre les lieux de travail et de vie;
- freiner l'étalement urbain.

En tenant compte des avantages environnementaux, économiques et sociaux du réaménagement de terrains contaminés, notamment ceux liés à des projets d'habitation, il est clair que le réaménagement de terrains contaminés est la « quintessence » de la croissance intelligente.

CONCLUSION

En 2002, Angus Ross, président du groupe de travail de la TRNEE sur les sites urbains contaminés, affirmait que les obstacles qui nuisent au réaménagement de terrains contaminés étaient les mêmes qu'il y a cinq ans, c'est-à-dire la responsabilité, le financement et la sensibilisation du public. Bien que certains progrès aient été accomplis dans la plupart des provinces quant aux obstacles de nature réglementaire, et que des améliorations aient aussi été constatées du côté des obstacles d'ordre financier dans l'ensemble, la situation ne s'est pas beaucoup améliorée par rapport à ce qu'elle était il y a huit ans.

Les obstacles liés à la responsabilité (civile et réglementaire) et les obstacles financiers sont encore d'importants freins au réaménagement de terrains contaminés à des fins d'habitation. Bien que la création et la mise en œuvre de nouveaux règlements ainsi que la révision d'anciens règlements dans certaines provinces aient contribué, dans certains cas, à réduire l'exposition aux risques inhérents à la responsabilité de l'autorité réglementaire et à créer plus de certitude quant à la finalité des assainissements, ces mêmes règlements ont entraîné de nouveaux obstacles. L'intégration du processus d'approbation visant les propositions d'aménagement du territoire aux lois et aux règlements provinciaux en matière d'environnement a également créé de nouveaux obstacles. L'une des conclusions clés de cette étude est que le lien entre ces obstacles doit être mieux compris pour être en mesure d'évaluer correctement les répercussions des initiatives législatives, financières et d'urbanisme sur les moyens mis en œuvre pour déjouer ces obstacles.

Directrice de projet : Cynthia Rattle

Consultants pour le projet de recherche : Luciano Piccioni, RCI Consulting et Richard DiFrancesco, Regional Analytics Inc.

Recherche sur le logement à la SCHL

Aux termes de la partie IX de la *Loi nationale sur l'habitation*, le gouvernement du Canada verse des fonds à la SCHL afin de lui permettre de faire de la recherche sur les aspects socio-économiques et techniques du logement et des domaines connexes, et d'en publier et d'en diffuser les résultats.

Le présent feuillet documentaire fait partie d'une série visant à vous informer sur la nature et la portée du programme de recherche de la SCHL.

Pour consulter d'autres feuillets *Le Point en recherche* et pour prendre connaissance d'un large éventail de produits d'information, visitez notre site Web à

www.schl.ca

ou communiquez avec la

Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7

Téléphone : 1 800 668-2642
Télécopieur : 1 800 245-9274

NOTRE ADRESSE SUR LE WEB : www.schl.ca

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La Société canadienne d'hypothèques et de logement se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans le présent ouvrage.

63949